



Центр экспертизы собственности

107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, ком. 11
(495)787-68-01
www.ces.ru
ces@ces.ru

ОТЧЕТ № 7-213

**об оценке рыночной и справедливой стоимости 43-х
земельных участков, категория земель: земли
сельскохозяйственного назначения, разрешенное
использование: для сельскохозяйственного производства,
общей площадью 7 157 782 кв. м, расположенных по адресу:
Московская область, Солнечногорский и Истринский район**

Заказчик:

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Исполнитель:

ООО «Центр экспертизы собственности»

Дата проведения оценки:

09 сентября 2016 г.

Дата составления отчета:

09 сентября 2016 г.

Москва-2016



Центр экспертизы собственности

107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, ком. 11
 (495)787-68-01
 www.ces.ru
 ces@ces.ru

Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 20160824 от 26 августа 2016 г. к договору № 306 от 08 декабря 2011 г., заключенный между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» и Исполнителем – ООО «Центр экспертизы собственности».

Цель оценки – определение рыночной и справедливой стоимости 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 7 157 782 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район.

Предполагаемое использование результатов оценки – определение рыночной и справедливой стоимости для предоставления объективной ценовой информации, необходимой для определения стоимости чистых активов Фонда, совершения сделок с Объектом оценки.

Результаты работы оформлены в виде Отчета об оценке, который выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов.

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Рыночная и справедливая стоимость 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 7 157 782 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район по состоянию на 09 сентября 2016 г. составила без НДС:

1 346 001 697 (Один миллиард триста сорок шесть миллионов одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей

Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки приведена в Таблице №1 на странице №3 Настоящего отчета.

Результаты оценки достоверны только с учетом приведенных в Отчете об оценке допущений, принятых при проведении оценки, а также с учетом ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки.

С уважением,

Заместитель Генерального директора
 ООО «Центр экспертизы собственности»
 (Доверенность № 03 от 01.03.2016 г.)

Солонин А.В.

Оценщик I категории

Солонин А.В.

Дата составления отчета

09 сентября 2016 г.

Таблица 1. Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки.

Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	183 878,00	34 577 764
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347,00	105 183 702
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:43	326 730,00	61 440 700
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:44	113 166,00	21 280 563
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:0045	90 857,00	17 085 415
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:46	269 235,00	50 628 919
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:47	79 858,00	15 017 083
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:48	548 178,00	103 083 402
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:49	366 091,00	68 842 430
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070276:11	115 028,00	21 630 707
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:19	114 221,00	21 478 953
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096,00	42 516 746
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:51	357 452,00	67 217 889
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:52	140 668,00	26 452 240
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807,00	12 938 972
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:54	207 805,00	39 077 173
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668,00	244 399 080
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	337 265,00	63 421 778
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000,00	5 265 325
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012,00	5 455 629
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764,00	3 528 520
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193,00	2 292 861
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	9 403,00	1 768 209
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	211 789,00	39 826 353
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552,00	1 232 086
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654,00	3 695 882
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947,00	64 490 263
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	30 000,00	5 641 419
Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	83 604,00	15 721 508

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Отчет: №7-213

Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:98	28 000,00	5 265 325
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	2 859,00	537 627
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	3 508,00	659 670
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	3 663,00	688 817
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	3 313,00	623 001
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	29 174,00	5 486 092
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	1 664,00	312 911
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	252,00	47 388
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	925,00	173 944
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	813,00	152 882
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	1 063,00	199 894
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	1 132,00	212 870
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527,00	8 749 277
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0060434:46	838 621,00	157 700 429
Итого	Итого	7 157 782	1 346 001 697

Оценщик I категории

Солонин А.В.

Дата составления отчета

09 сентября 2016 г.

Содержание

1. Дата составления и порядковый номер отчета _____	7
2. Задание на оценку _____	7
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике _____	8
3.1. Сведения о заказчике оценки _____	8
3.2. Сведения об оценщике _____	8
3.3. Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	9
3.4. Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета _____	9
4. Основные факты и выводы _____	10
5. Допущения, принятые при проведении оценки _____	11
6. Заявление о соответствии (декларация качества оценки) _____	12
7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика _____	13
8. Применяемые стандарты оценки _____	14
9. Общие понятия и определения _____	14
10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	17
11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	18
11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	18
11.2. Осмотр объекта оценки _____	18
11.3. Прочие источники информации _____	18
12. Описание объекта оценки _____	19
12.1. Имущественные права _____	19
12.2. Обременения, связанные с объектом оценки _____	20
12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	20
12.4. Износ, устаревания объекта оценки _____	25
12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки _____	25
12.6. Балансовая стоимость объекта оценки _____	25
12.7. Местоположение объекта оценки _____	25
13. Анализ наиболее эффективного использования _____	28
14. Анализ рынка объекта оценки, ценнообразующих факторов, влияющих на его стоимость _____	29
14.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки _____	29
14.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки _____	34
14.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости _____	35
14.4. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта. _____	37
15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	40
15.1. Обзор подходов к оценке земельных участков _____	40
15.1.1 Общие принципы применения доходного подхода _____	40
15.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода _____	41
15.1.3 Общие принципы применения затратного подхода _____	42
15.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов и методов оценки _____	42
16. Сравнительный подход _____	44
16.1. Описание методики оценки _____	44
16.2. Выбор единиц сравнения _____	44
16.3. Выбор объектов-аналогов _____	44
16.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка _____	48
16.5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу _____	50
17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	52
17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки _____	52

17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	52
17.3. Определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки _____	52
18. Приложения _____	55
18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах _____	55
18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	60
18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	103

ПРОЕКТ

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	09 сентября 2016 г.
Порядковый номер отчета	7-213

2. Задание на оценку

1). Объект оценки:	43 земельных участка, общей площадью 7 157 782 кв.м., расположенные Солнечногорском и Истринском районах Московской области. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12 Настоящего отчета.
2). Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Владельцы инвестиционных паев Фонда на праве общей долевой собственности
3). Ограничения (обременения) прав на объект оценки:	Доверительное управление
4). Цель оценки:	Определение рыночной и справедливой стоимости
5). Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение стоимости чистых активов Фонда
6). Вид стоимости:	Рыночная и справедливая стоимость
7). Дата оценки:	09 сентября 2016 г.
8). Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	<ul style="list-style-type: none"> • В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз. • Оценка проводится без учета обременения объекта оценки доверительным управлением. • Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком. • Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о границах интервала, в которых может находиться стоимость объекта оценки, в отчете об оценке не приводится. • В состав приложений к Отчету об оценке включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.
9). Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:	Отсутствует

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

3.1. Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27
ИНН	7718218817
КПП	771801001

3.2. Сведения об оценщике

Ф.И.О. оценщика	Солонин Александр Викторович
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787-68-01
Адрес электронной почты	ces@ces.ru
Образование	<ul style="list-style-type: none"> Образование Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 №575456 Института профессиональной оценки от 26.02.2010 г., рег. №115/2010. Свидетельства о повышении квалификации от 05.02.2016 г., рег. №0053.
Категория / сертификация	Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2010 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № ГО-ОЦ-1263/15 страхования ответственности оценщика от 25.05.2015 г. Страховщик – ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы». Страховая сумма – 5.000.000 рублей. Период страхования: с 21.06.2015 г. по 20.06.2016 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ, регистрационный №01357 от 23 декабря 2014 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор №20 от 01 марта 2016 г. между работодателем – ООО «Центр экспертизы собственности» и работником – Солонин Александр Викторович
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Центр экспертизы собственности»

3.3. Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Государственная регистрация	№001.304.982, МРП, 23.03.1998г.
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002г.
Генеральный директор	Стрижак Екатерина Юрьевна
Телефон / факс	(495) 787-68-01
Интернет-сайт	www.ces.ru
Электронная почта	ces@ces.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности оценщика	№ ГО-ОЦ-1261/15
Страховщик	Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Страховая сумма	30 000 000 рублей
Период страхования	с 04 июня 2015 г. по 03 июня 2016 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство	№32 от 29.10.2014 г.

3.4. Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета

Иные организации и специалисты не привлекались для проведения оценки и подготовки Настоящего отчета.

4. Основные факты и выводы

1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на проведение оценки	Дополнительное соглашение № 20160824 от 26 августа 2016 г. к договору на оказание услуг по оценке № 306 от 08 декабря 2011 г..
Заказчик	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Исполнитель	ООО «Центр экспертизы собственности»

2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

43 земельных участка, общей площадью 7 157 782 кв.м., расположенные Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12 Настоящего отчета.

3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Затратный подход	не применялся (обоснован отказ от применения);
Доходный подход	не применялся (обоснован отказ от применения);
Сравнительный подход	1 346 001 697 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость	1 346 001 697 (Один миллиард триста сорок шесть миллионов одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей
--------------------	--

5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.
- Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.
- Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки

после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

5. Допущения, принятые при проведении оценки

Следующие допущения использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного Отчета.

Допущения, на которых должна основываться оценка в соответствии с Заданием на оценку.

Приведены в Разделе №2 Настоящего отчета – «Задание на оценку».

Допущения, установленные дополнительно к указанным в Задании на оценку допущениям, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Отсутствуют.

6. Заявление о соответствии (декларация качества оценки)

Подписавший данный отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте Оценщика.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго с учетом принятых при проведении оценки допущений, ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки, являющихся неотъемлемой частью отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
6. Образование и квалификация подписавшего отчет Оценщика соответствует действующим на дату составления отчета требованиям законодательства РФ.
7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик I категории

Солонин А.В.

7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

8. Применяемые стандарты оценки

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Применяемые стандарты оценки:

- ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297;
- ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298;
- ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299;
- ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611;
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Стандарты и правила МСНО-НП «ОПЭО».

9. Общие понятия и определения

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

Субъект оценочной деятельности (оценщик) – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ.

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Стоимость объекта оценки – наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Справедливая стоимость – цена, которая могла бы быть получена при продаже актива или уплачена при обязательстве в упорядоченной сделке между участниками рынка на дату измерения. Справедливая стоимость по Международным стандартам финансовой отчетности, как правило, соответствует концепции рыночной стоимости в том виде, как она определяется в Международных стандартах оценки.

Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки) – дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Рыночная арендная плата – расчетная денежная сумма, за которую объект оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях.

Право собственности – комплекс прав, которым обладает собственник в отношении принадлежащего ему имущества. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право аренды – комплекс прав, которым обладает арендатор в отношении имущества, переданного ему по договору аренды. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами.

10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами проведения оценки (задачами оценки) являются:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке.

11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения

11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности.

11.2. Осмотр объекта оценки

Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки.

Осмотр не был проведен по независящим от Оценщика причинам. Данный факт согласован с Заказчиком и отражен в Задании на оценку.

Оценка проведена исходя из допущения, что информация о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, предоставленная Заказчиком, соответствует фактическим характеристикам объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за неучтенные факторы стоимости объекта оценки, которые могли бы быть выявлены в ходе проведения осмотра.

11.3. Прочие источники информации

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах Настоящего отчета, где они непосредственно используются.

12. Описание объекта оценки

12.1. Имущественные права

Собственником оцениваемых 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 7 157 782 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, являются владельцы инвестиционных паев рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы», под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 2. Реквизиты ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Юридический адрес	107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27
ИНН	7718218817
КПП	771801001
ОГРН	1027718000067 от 10.07.2002 г.

Для подтверждения права собственности на оцениваемое недвижимое имущество Заказчик предоставил свидетельства о государственной регистрации прав собственности.

Таблица 3. Реквизиты свидетельств о государственной регистрации прав собственности.

№ пп	кадастровый номер земельного участка	№ св-ва	Дата выдачи св-ва
1	50:08:0070276:39	50-АГ № 608235	01.06.2012
2	50:09:0060433:16	50-АГ № 608357	04.06.2012
3	50:08:0070265:42	50-АГ № 608255	01.06.2012
4	5:09:0060433:17	50-АГ № 608251	01.06.2012
5	50:08:0070265:43	50-АГ № 608233	01.06.2012
6	50:09:0060433:25	50-АГ № 608243	01.06.2012
7	50:08:0070265:44	50-АГ № 608236	01.06.2012
8	50:09:0060434:46	50-АГ № 608359	04.06.2012
9	50:08:0070265:45	50-АГ № 608358	04.06.2012
10	50:09:0060510:30	50-АГ № 608241	01.06.2012
11	50:08:0070265:46	50-АГ № 608234	01.06.2012
12	50:09:0060811:5	50-АГ № 608238	01.06.2012
13	50:08:0070265:47	50-АГ № 608253	01.06.2012
14	50-09-0060812-0010	50-АГ № 608242	01.06.2012
15	50:08:0070265:48	50-АГ № 608250	01.06.2012
16	50:09:0070210:15	50-АГ № 608231	31.05.2012
17	50:08:0070265:49	50-АГ № 608232	31.05.2012
18	50:09:0070416:98	50-АГ № 608252	01.06.2012
19	50:08:0070276:11	50-АГ № 608237	01.06.2012
20	50:09:0070421:117	50-АД № 203890	29.08.2012
21	50:08:0080314:19	50-АГ № 608228	31.05.2012
22	50:09:0070421:118	50-АД № 203891	29.08.2012
23	50:08:08 03 15:0106	50-АГ № 608262	01.06.2012
24	50:09:0070421:119	50-АД № 203892	29.08.2012
25	50:08:0080327:51	50-АГ № 608244	01.06.2012
26	50:09:0070421:120	50-АД № 203893	29.08.2012
27	50:08:0080327:52	50-АГ № 608245	01.06.2012
28	50:09:0070421:122	50-АД № 203895	29.08.2012
29	50:08:0080327:53	50-АГ № 608258	01.06.2012
30	50:09:0070421:123	50-АД № 203896	29.08.2012
31	50:08:0080327:54	50-АГ № 608246	01.06.2012
32	50:09:0070421:125	50-АД № 203898	29.08.2012
33	50:08:0080339:15	50-АГ № 608227	31.05.2012
34	50:09:0070421:126	50-АД № 203899	29.08.2012
35	50:08:0090341:68	50-АГ № 608254	01.06.2012
36	50:09:0070421:127	50-АД № 203900	29.08.2012
37	50:09:0060126:0010	50-АГ № 608249	01.06.2012
38	50:09:0070421:128	50-АД № 203901	29.08.2012

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Отчет: №7-213

№ пп	кадастровый номер земельного участка	№ св-ва	Дата выдачи св-ва
39	50:09:0060418:500	50-АГ № 608257	01.06.2012
40	50:09:0070421:130	50-АД № 203903	29.08.2012
41	50:09:0060433:14	50-АГ № 608260	01.06.2012
42	50:09:0070421:87	50-АГ № 608224	31.05.2012
43	50:09:0060433:15	50-АГ № 608247	01.06.2012

12.2. Обременения, связанные с объектом оценки

Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности (приведены в Приложении к Настоящему Отчету) на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав в виде доверительного управления.

Оценка проводится без учета обременения объекта оценки доверительным управлением. Данный факт согласован с Заказчиком.

12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общие сведения

Объектом оценки является 43 земельных участка общей площадью 7 157 782 кв.м

Количественные и качественные характеристики

Количественные и качественные характеристики объектов оценки приведены в таблицах ниже.

Таблица 4. Сведения о земельных участках.

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	1 802 004,40	9,8	183 878	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0042	5 481 600,60	9,8	559 347	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0043	3 201 954	9,8	326 730	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0044	1 109 026,80	9,8	113 166	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0045	890 398,60	9,8	90 857	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:0046	2 638 503,00	9,8	269 235	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0047	782 608,40	9,8	79 858	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0048	5 372 144,40	9,8	548 178	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0049	3 587 691,80	9,8	366 091	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070276:0011	1 127 274,40	9,8	115 028	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:0019	1 119 365,80	9,8	114 221	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	2 215 740,80	9,8	226 096	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0051	3 503 029,60	9,8	357 452	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0052	1 378 546,40	9,8	140 668	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0053	674 308,60	9,8	68 807	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0054	2 036 489,00	9,8	207 805	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080339:0015	12 736 746,40	9,8	1 299 668	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	3 305 197,00	9,8	337 265	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	293 160,00	10,47	28 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	303 755,64	10,47	29 012	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	48 598,76	2,59	18 764	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	31 579,87	2,59	12 193	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	5 641,80	0,6	9 403	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
24	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	127 073,40	0,6	211 789	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	66 437,28	10,14	6 552	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
26	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, в районе д. Болкашино	50:09:0060434:46	8 503 616,94	10,14	838 621	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	205 777,38	10,47	19 654	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
28	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	3 144 823,99	9,17	342 947	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	158 700,00	5,29	30 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
30	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	875 333,88	10,47	83 604	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:98	293 160,00	10,47	28 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	29 933,73	10,47	2 859	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	36 728,76	10,47	3 508	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	38 351,61	10,47	3 663	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	34 687,11	10,47	3 313	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	305 451,78	10,47	29 174	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	17 422,08	10,47	1 664	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	2 638,44	10,47	252	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	9 684,75	10,47	925	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	8 512,11	10,47	813	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	11 129,61	10,47	1 063	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	13 946,04	10,47	1 132	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
43	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	487 137,69	10,47	46 527	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
-	Итого:	-	68 015 912,65	-	7 157 782	-	-

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Данные публичной кадастровой карты, <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline>.

ПРОЕКТ

12.4. Износ, устаревания объекта оценки

Износ и устаревания не выявлены, т.к. объектом оценки являются земельные участки.

12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки используется в качестве части земельного массива, предназначенного для сельскохозяйственного производства.

12.6. Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки.

12.7. Местоположение объекта оценки

Общие сведения

Объекты оценки расположены в Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

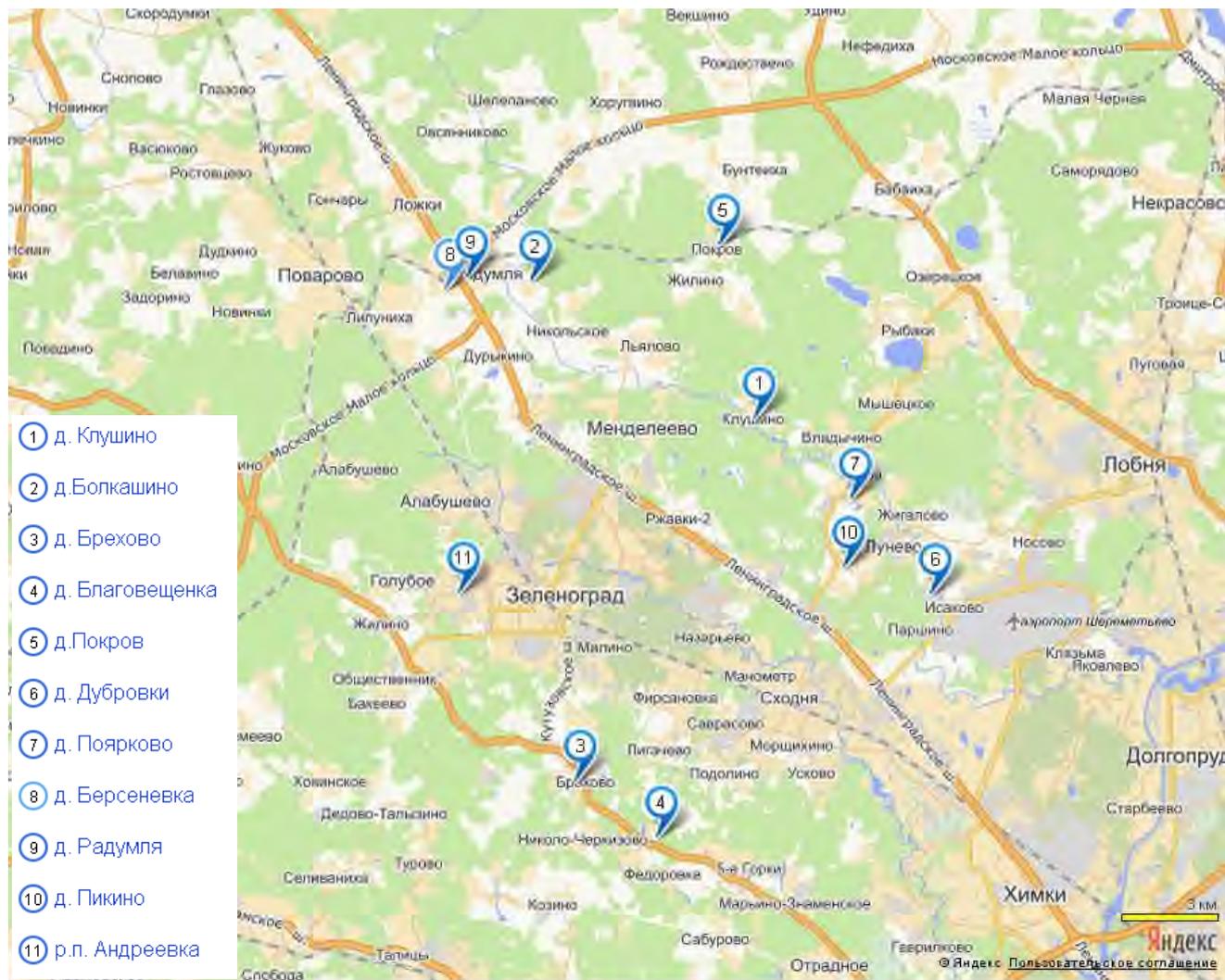
Характеристики местоположения

Таблица 5. Основные характеристики местоположения.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский и Истринский район	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Населенный пункт	д. Благовещенка / р.п. Андреевка / д. Дубровка / д. Брехово / д. Поярково / д. Клушино / д. Радумля / д. Шишаиха / д. Болкашино / д. Пикино/д.Покров/д.Берсенева/СНТ Буран/д.Медведки/д.Назарово/д.Покоево/	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе / Волоколамскому шоссе	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от МКАД, км.	Ленинградское шоссе: 15 –40 км; Волоколамскому шоссе: до 50 км.	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/

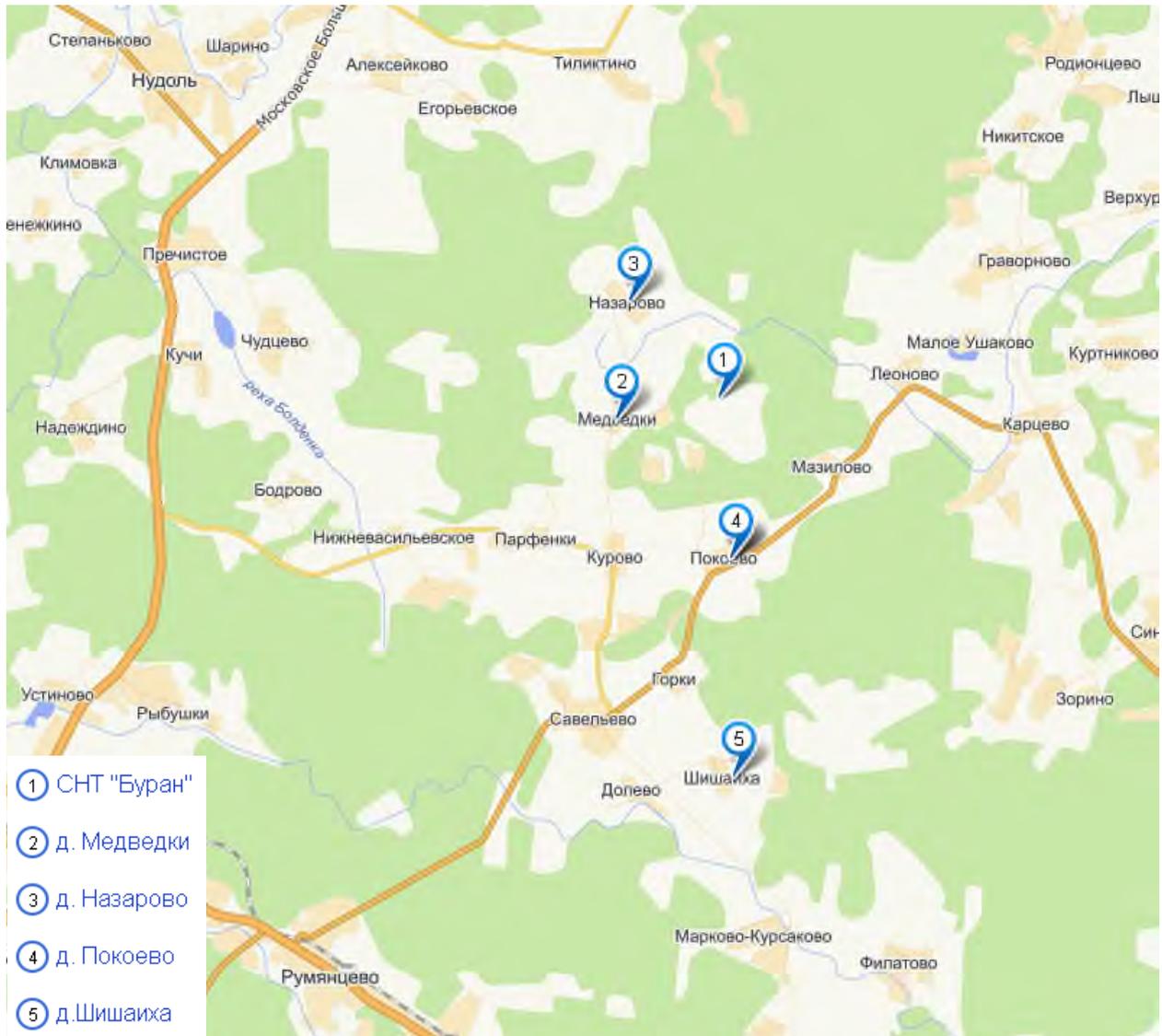
Расположение объекта оценки на карте

Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области, Солнечногорский район (мелкий масштаб).



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области, Истринский район (мелкий масштаб).



Сведения о регионе расположения объекта оценки

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки приведен в разделе «Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость» Настоящего отчета.

Выводы

Местоположение благоприятно для сельскохозяйственного производства.

13. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1. Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
2. Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования с учетом объемно-планировочных и конструктивных решений объекта.
3. Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.
4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Рассмотрев все вышеперечисленные критерии, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов недвижимости является их текущее использование в качестве земельных участков для сельскохозяйственного производства.

14. Анализ рынка объекта оценки, ценнообразующих факторов, влияющих на его стоимость

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

14.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Анализ общей политической обстановки

Источник информации:

- Прогноз социально-экономического развития РФ на 2016-2018 годы, составленный Минэкономразвития РФ 26.10.2015г.,

<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depMacro/20151026>

Прогноз социально-экономического развития РФ на 2016-2018 годы основан на предпосылках и условиях, которые предполагают продолжение действия негативных последствий введенных экономических санкций в среднесрочном периоде. В условиях сохранения геополитической напряженности значительно повышается неопределенность траектории дальнейшего экономического развития. Это создаст определенные трудности и риски возобновления роста инвестиций в основной капитал.

Реализация рисков геополитической напряженности может привести к ужесточению условий привлечения заемных средств на внешних рынках, что резко ограничит возможности корпораций по рефинансированию долга и повлечет за собой сокращение инвестиционных планов компаний. Сохранение геополитических рисков также формирует предпосылки к масштабному оттоку капитала, что в свою очередь может привести к дальнейшему ослаблению обменного курса, сохранению высокого уровня инфляции и ухудшению потребительской уверенности. Кроме того, сохраняется риск нарушения экспортных поставок газа через Украину, а также реализации действий, направленных на снижение энергетической зависимости стран Европы от поставок из России.

В кратко- и среднесрочный период у России достаточно резервов для компенсации большей части возможных экономических потерь, связанных с санкциями, в то же время сохранение напряженности может сократить ожидаемую динамику ВВП. В долгосрочном периоде сохраняющиеся санкции могут оказать существенное влияние на снижение бюджетной устойчивости, а также ухудшение условий и сокращение возможностей для модернизации при ограничении импорта технологий, инвестиций и передовых практик.

Анализ общей социально-экономической обстановки в России

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Отчет МЭР РФ «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации по итогам первого полугодия 2016 года» (www.economy.gov.ru).

Таблица 6. Основные показатели развития Российской Федерации (в % к соответствующему периоду предыдущего года).

Показатель	2015 год				2016 год	
	июнь	янв.-июнь	май	июнь	июнь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ^{1*}	янв.-июнь
ВВП ¹⁾	95,5	96,3	99,4	99,5	0,0	99,1
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,2	108,5	100,4	100,4		103,3
Индекс промышленного производства ³⁾	95,2	97,3	100,7	101,7	0,3	100,4
Обработывающие производства	93,4	95,5	100,3	101,6	0,5	99,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,6	102,9	102,6	102,1	0,1	102,6
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»*	91,9	93,1	91,0	90,3	-0,8	94,3
Ввод в действие жилых домов	93,6	116,8	94,6	106,8		90,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	95,8	96,3	93,8	95,2	0,4	95,0
Реальная заработная плата работников организаций	91,4	91,2	101,0	101,4 ⁵⁾	-0,1	100,0 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	35395	33124	37270	38590 ⁵⁾		35730 ⁵⁾
Уровень безработицы	5,4	5,7	5,6	5,4 ⁴⁾	5,6	5,8
Оборот розничной торговли	90,4	91,6	93,9	94,1	-0,3	94,3
Объем платных услуг населению	98,5 ⁶⁾	98,6 ⁶⁾	100,7	98,0	-0,7	99,1
Экспорт товаров, млрд. долл. США	30,1	181,6	22,0	23,4		127,7
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,2	92,3	14,4	16,0		83,6
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,4	57,0	44,6			

*Начиная с января 2016 г. в объем работ по виду деятельности «Строительство» включаются работы, выполненные хозяйственным способом, индексы физического объема рассчитаны по сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Май, июнь в % к предыдущему месяцу, январь-июнь - в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обработывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Предварительные данные.

5) Оценка.

6) В целях статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

В первом полугодии 2016 года происходило последовательное замедление экономического спада. Если в I квартале снижение ВВП составляло -1,2 % к соответствующему периоду прошлого года, то во II квартале оно составило, по оценке Минэкономразвития России, -0,6 процента. Темп спада ВВП сокращался с -0,8 % в апреле, до -0,6 % в мае и -0,5 % в июне. При этом сезонно очищенный спад ВВП практически остановился (в апреле он составлял -0,2 %, в мае - -0,1 %, в июне - 0 %).

Основное влияние на замедление экономического спада во II квартале оказали промышленное производство, транспорт, сельское хозяйство. Отрицательное влияние продолжают оказывать строительство и розничная торговля.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП за первое полугодие составило -0,9 % к соответствующему периоду прошлого года.

Июньская статистика по промышленному производству свидетельствует об определенном улучшении ситуации: сезонно очищенный показатель, рассчитываемый Минэкономразвития России, вырос на 0,3 %, м/м (в мае: -0,2 %, м/м). Отмечен рост во всех трех компонентах: добыча полезных ископаемых выросла на 0,1 %, м/м, обрабатывающие производства продемонстрировали темпы прироста в 0,5 %, м/м, производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло на 0,2 %, м/м.

Производство сельскохозяйственной продукции продолжает показывать положительную динамику. Темп прироста производства сельскохозяйственной продукции с исключением сезонности в июне составил 0,1 процента.

В июне безработица снизилась до 5,4 % от рабочей силы, с исключением сезонного фактора - до 5,6 % от рабочей силы.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в июне, по предварительным данным, снизилась на 0,1 % относительно мая (по уточненным данным в мае сезонно очищенный рост составил 1,4 процента).

После двух месяцев снижения реальные располагаемые доходы с исключением сезонного фактора в июне вновь вышли в область положительных значений: рост на 0,4 процента.

Снижение оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в июне замедлилось до 0,3 % после 0,6 % в мае текущего года.

Платные услуги населению (с исключением сезонного фактора) в июне снизились на 0,7 процента.

Экспорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 127,7 млрд. долл. США (снижение на 29,7 % к январю-июню к 2015 г.).

Импорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 83,6 млрд. долл. США (снижение на 9,5 % к январю-июню 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-июне 2016 г., по оценке, составило 44,1 млрд. долл. США, относительно января-июня 2015 г. снизилось на 50,6 процента.

По данным Росстата, инфляция в июне составила 0,4 %, с начала года -3,3 %, за годовой период - 7,5 процента.

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

Источник информации:

- Росстат РФ: «Регионы России. Основные характеристики субъектов РФ», информационно - статистические материалы о социально-экономическом положении субъектов РФ».

Источник:

http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1246601078438

Таблица 7. Основные характеристики Московской области.

Показатель	Значение
Схема региона	
Площадь территории	44,3 тыс. км ²
Население (оценка на 1 января 2015 г.), тыс. человек	все население – 7231,1; городское – 5900,6; сельское – 1330,
Национальная структура населения (по переписи на 14 октября 2010 г.), процентов к населению, указавшему национальную принадлежность	русские – 92,9 украинцы – 1,8 армяне – 1,0 татары – 0,8 белорусы – 0,5 узбеки – 0,4 другие национальности – 2,6
Плотность населения (на 1 января 2015 г.)	163,1 человека на 1 км ²
Муниципальные образования (на 1 января 2015 г.)	359 в том числе: муниципальные районы – 36 городские округа – 35 городские поселения – 111 сельские поселения – 177

Индекс промышленного производства (по видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства" и "Производство и

распределение электроэнергии, газа и воды") за январь-март 2016г. по сравнению с январем-мартом 2015г. составил 114,3%.

Сельское хозяйство. К 1 апреля 2016г., по предварительным данным, поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий уменьшилось по сравнению с этой же датой 2015г. на 2,4%, овец и коз – на 17,0%, свиней – увеличилось на 19,1%. Производство скота и птицы на убой (в живом весе) за I квартал 2016г. по сравнению с соответствующим периодом 2015г. увеличилось на 18,3%, молока – сократилось на 1,3%, яиц – на 2,6%.

К началу апреля 2016г. в сельскохозяйственных организациях имелось в наличии кормов по 5,3 центнера кормовых единиц в расчете на условную голову крупного скота против 5,0 ц год назад.

Строительство. В I квартале 2016г. организациями всех форм собственности введено 1261,7 тыс. кв. метров жилья, что составило 86,0% к уровню соответствующего периода 2015 года.

Торговля. Оборот розничной торговли составил в I квартале 2016г. 440,3 млрд. рублей и увеличился по сравнению с соответствующим периодом 2015г. в сопоставимых ценах на 3,1%.

Потребительские цены на товары и услуги за 3 месяца 2016г. увеличились на 2,6%, в том числе на продовольственные товары – на 3,5%, непродовольственные товары – на 2,3%, услуги – на 1,9%.

Кредиторская задолженность обследуемых организаций области составляла на 1 марта 2016г. 2,3 трлн. рублей, в том числе просроченная – 5,8 млрд. рублей, или 2,6% (на 1 февраля соответственно 2,2 трлн. рублей, 63,2 млрд. Рублей, 2,9%). Дебиторская задолженность на 1 марта 2016г. составила 1,6 трлн. рублей, из нее просроченная – 91,2 млрд. Рублей, или 5,8% (на 1 февраля соответственно 1,5 трлн. рублей, 92,6 млрд. рублей, 6,1%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-феврале 2016г. по сравнению с аналогичным периодом 2015г. выросла на 5,1% и составила 39748 рублей.

Общая сумма просроченной задолженности по заработной плате в организациях области составила на 1 апреля 2016г. 26,2 млн. рублей и сократилась по сравнению с предыдущим месяцем на 71,0%.

Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т. ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает негативное влияние на рынок оцениваемого объекта,

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно в частности отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т. ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности и т.п.

14.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка:

- Тип – земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства;
- Территория местоположения объекта оценки – Истринский и Солнечногорский район, Московская область.

Исследование рынка проводится преимущественно в рамках сегмента рынка, к которому относится объект оценки. В том случае, если данных, относящихся к типу объекта оценки и/или его местоположению, недостаточно для проведения анализа рынка, то Оценщиком используется информация по схожим типам объектов и/или территориям.

1. Анализ информации, опубликованной в открытых источниках

Оценщик не нашел в открытых источниках информацию о стоимости объектов недвижимости.

2. Анализ интервалов значений цен, проведенный Оценщиком

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках информации о сделках с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект. Специализированные базы данных с информацией о сделках с объектами недвижимости отсутствуют. Информация, размещенная в Автоматизированной информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости» (АИС «МРН», <https://rosreestr.ru/site/>), недостаточна для проведения подбора объектов-аналогов и сравнения объекта оценки с ними по ценообразующим характеристикам.

Таким образом, дальнейший анализ интервалов цен проводится Оценщиком на основании цен предложений.

- База данных о недвижимости «ЦИАН», <http://www.cian.ru>;
- Сайт объявлений GEO Development <http://www.geodevelopment.ru/>

При анализе предложений сопоставимые объекты отбирались по следующим параметрам:

- Местоположение: Московская область, Истринский и Солнечногорский район;

- Назначение земельных участков – Земли сельскохозяйственного назначения, под сельскохозяйственное производство;

Исходя из принципа достаточности Оценщиком было принято решение не включать в Отчет подробную информацию о всех предложениях, на основании которых проводился анализ, а ограничиться только сводной информацией, которая позволяет достичь цели исследования – определение интервалов значений цен. Более подробная информация приводится только по максимально сопоставимым аналогам в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

Таблица 8. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа.

Наименование	Количество предложений, шт.	Общая площадь предложенных объектов, сот.	Минимальная цена предложения за 1 сот., руб.	Максимальная цена предложения за 1 сот., руб.	Средняя цена предложения за сот., руб.
Московская область, Истринский и Солнечногорский район	20	76 580	8 750	40 000	24 375
Итого	20	76 580	8 750	40 000	24 375

Источник: ООО «ЛЛ-Консалт» на основе данных в открытых источниках

Исходя из выше приведенных данных можно сделать вывод что диапазон стоимостей составляет от 8 750 руб\сот. до 40 000 руб.\сот. среднее значение 24 375 руб\сот.

14.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.

Оценщиком приводятся количественные интервалы значений для тех ценообразующих факторов, по которым они могут быть однозначно определены. По ряду факторов возможно определить влияние факторов только на качественном уровне по принципу: «большее / меньшее значение фактора – большее / меньшее значение стоимости». Конкретные количественные значения таких факторов зависят от степени различий между объектом оценки и аналогами и приводятся в Настоящем отчете в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

Источники информации об интервалах значений ценообразующих факторов:

- Группа компаний «Региональная недвижимость» <https://regionalrealty.ru/library>
- Справочник оценщика недвижимости Т.3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» издание третье под ред. Лейфера Л.А.
- Сборник расчетных данных № 18 от 2016 г.

Торг (скидка) к ценам предложений

При определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка на торг учитывает

разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

	Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в мае 2016 г.	8-11 (9,5)	11-17 (14)	9-12 (10,5)	12-17 (14,5)	10-14 (12)	12-17 (14,5)	10-16 (13)	13-19 (16)	13-18 (14,5)
Московская область в мае 2015 г.	5-8 (5,5)	9-13 (11)	9 (9)	10-14 (12)	8-11 (9,5)	10-15 (12,5)	10-15 (12,5)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Московская область в октябре 2014 г.	3-5 (4)	8-11 (9,5)	7 (7)	8-12 (10)	6-10 (8)	9-12 (10,5)	7-11 (9)	9-12 (10,5)	10-13 (11,5)

Источник: СРД № 18 от 2016 г.

Передаваемые имущественные права

Цены на недвижимость зависят от вида передаваемых прав (право собственности, право аренды и т.д.). Как правило, объекты на праве собственности стоят дороже, чем объекты с правом долгосрочной аренды.

Местоположение и окружение

Цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Площадь

При увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Вид использования (зонирование)

Стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования. Однозначной зависимости стоимости земельного участка от вида его использования (зонирования), в большей степени стоимость определяется соответствием его фактического использования местоположению, наличию инженерных сетей, подъездным путям и т.п.

Коммуникации

На стоимость объектов недвижимости положительного влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Подъездные пути

Чем удобнее и проще транспортная доступность автомобильным и/или железнодорожным транспортом, тем выше стоимость объекта оценки.

Другие факторы, влияющие на стоимость

В зависимости от объекта оценки и подобранных объектов-аналогов такими факторами могут быть: условия финансирования и условия продажи, ограничения

(обременения) передаваемых имущественных прав, наличие объектов незавершенного строительства, проведенные ландшафтные работы и т.п.

14.4. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

Динамика рынка

Деловая активность на земельных рынках России продолжает снижаться из за негативной экономической ситуации.

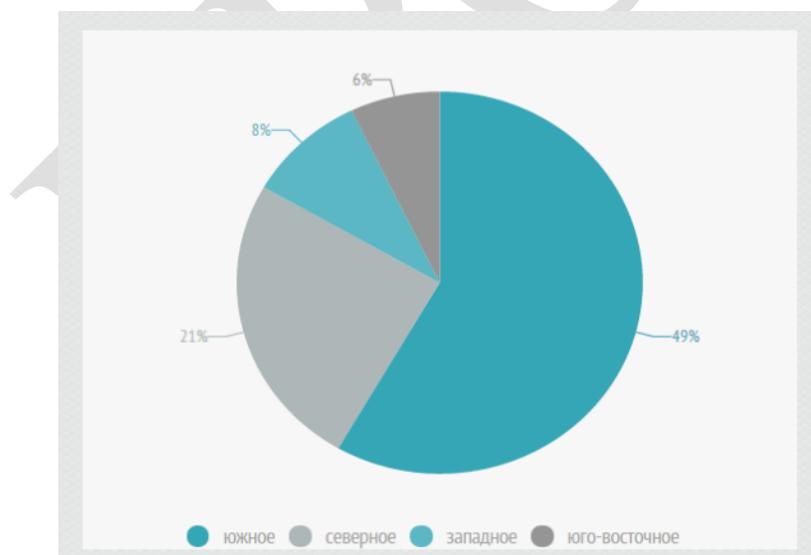
Спрос

Таблица 9. Спрос на земли сельхозназначения в Московской области (Компания «regionalrealty» - <https://regionalrealty.ru/library/zemelnye-uchastki-moskvy/>)

	Процент спроса
Новорижское, Симферопольское, Новорязанское шоссе. Площадь земли до 1 га.	41%
Минское, Дмитровское, Новорязанское шоссе. Площадь земли от 1 до 10 га.	29%
Волоколамское шоссе, площадь земли более 10 га.	8%

Предложение

Диаграмма 1. Объем предложений земель сельхозназначения Москвы (Компания «regionalrealty» - <https://regionalrealty.ru/library/zemelnye-uchastki-moskvy/>)



Емкость рынка

По данным Информационно-аналитического Бюллетеня рынка недвижимости RWAY № 254 май 2016 г земельный фонд Мос. обл. на 01.01.2014 г. составил 4432,9 тыс. га.

Мотивации покупателей и продавцов

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках систематизированных исследований особенностей мотивации покупателей и продавцов, действующих в сегменте рынка недвижимости, к которому принадлежит объект оценки.

Основной мотивацией покупателя является приобретение подходящего ему по характеристикам объекта недвижимости по максимально возможной низкой цене с целью дальнейшего использования для собственных нужд, сдачи в аренду либо получения дохода от объекта иным образом.

Основной мотивацией продавца является продажа принадлежащего ему объекта недвижимости по максимально возможной высокой цене.

Прогнозы Развития

Спросом все также будут пользоваться участки, представленные по наиболее выгодной стоимости, либо те, которые представляют пользу для инвестирования. Пока эту нишу все также занимают земли, которые при покупке имеют статус сельскохозяйственного назначения. В перспективе большинство инвесторов переводят сельхоз земли в категории, которые стоят в разы дороже, например, в коммерческие или промышленные.

Ликвидность

Характеристикой ликвидности является типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки определяется на основании информации из следующих источников:

- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011 г. (http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf).
- Экспертного мнения Оценщика, на основании которых определяется конкретное значение срока экспозиции в рамках диапазонов примерных сроков реализации.

Таблица 10. Определение срока экспозиции объекта оценки.

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок.	1 – 2
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	3 – 6
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер.	7 – 12
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	13 – 18
Тип объекта оценки	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
Степень ликвидности объекта оценки	Ниже средней	-
Срок экспозиции объекта оценки, месяцев	12	-

Другие выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Оценщиком не было выявлено иных характеристик рынка недвижимости, которые могут оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки

15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

15.1. Обзор подходов к оценке земельных участков

15.1.1 Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод капитализации земельной ренты (дохода);
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Метод капитализации земельной ренты (дохода) применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем деления величины земельной ренты (дохода от земельного участка) на коэффициент капитализации.

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется исходя из доли, приходящейся на земельный участок, в общем доходе от единого объекта недвижимости.

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем дисконтирования доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

15.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод сравнения продаж (метод количественных корректировок);
- метод выделения;
- метод распределения.

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При применении данного метода каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения (воспроизводства) улучшений земельного участка.

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем умножения стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости.

15.1.3 Общие принципы применения затратного подхода

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Напрямую затратный подход к оценке стоимости земельных участков не применяется. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

15.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов и методов оценки

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Метод выделения и метод распределения

Методы применяются для оценки застроенных земельных участков. Т.к. оцениваемый земельный участок не застроен, применение данных методов некорректно.

Метод капитализации земельной ренты

Оценщиком при проведении анализа рынка земельных участков, не было выявлено объектов, аналогичных оцениваемому земельному участку, которые сдаются в аренду. Таким образом, применение метода капитализации земельной ренты не представляется возможным.

Метод остатка

Отказ от использования метода остатка при оценке рыночной стоимости земельного участка обусловлен тем фактом, что нет обоснованных планов развития, необходимых для моделирования потока расходов, связанных с освоением земельного участка, и доходов, которые будет генерировать освоенный участок. Таким образом, применить метод остатка при оценке земельного участка с достаточной степенью точности не представляется возможным.

Метод предполагаемого использования

У оценщика отсутствует информация о существовании утвержденного проекта застройки оцениваемого земельного участка. Прогнозирование реализации гипотетических инвестиционных проектов на оцениваемом земельном участке может привести к значительным погрешностям в расчетах и искажению итогового результата рыночной стоимости объекта оценки. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от применения метода предполагаемого использования.

Метод сравнения продаж

Оценщиком было принято решение об использовании метода сравнения продаж, т.к. можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Исходя из вышеизложенного, Оценщиком было принято решение об оценке земельных участков сравнительным подходом, используя метод сравнения продаж.

16. Сравнительный подход

16.1. Описание методики оценки

В рамках сравнительного подхода был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж).

Последовательность определения стоимости объекта оценки методом количественных корректировок (методом сравнения продаж) следующая:

1. Выбор единиц сравнения;
2. Выбор объектов-аналогов;
3. Сравнение аналогов с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявление различий объектов по этим факторам, корректировка значений единиц сравнения (цен аналогов или их удельных показателей);
4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

16.2. Выбор единиц сравнения

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка (100 кв.м.) общей площади земельного участка.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

16.3. Выбор объектов-аналогов

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектов-аналогов, являлись:

- Местоположение: Солнечногорский и Истринский район Московской области до 50 км. от МКАД
- Назначение земельных участков: сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

Копии опубликованных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» объявлений о продаже аналогов приведены в Приложении к Настоящему отчету.

Таблица 11. Описание аналогов и оцениваемых объектов.

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения				
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016 г.
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право долгосрочной аренды	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, Истринский/Солнечногорский район	Солнечногорский район, д.Тимоново	Истринский район, деревня Ламишино	Истринский район, дер. Ябедино	Солнечногорский район, д.Хуторки	Истринский район, дер. Ефимоново
Удаленность от МКАД	Волоколамское шоссе (50 км.); Ленинградское шоссе (от 15 до 40 км.)	45 км. по Ленинградскому шоссе	50 км. по Волоколамскому шоссе	45 км. от МКАД	45 км. Ленинградское шоссе	40 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	сельское поселение	сельское поселение	лесополоса	деревня	деревня	деревня
Площадь, соток	от 20 до 12 996,68 соток	145	200	320	145	200
Вид использования (зонирование)	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли с\х назначения, для сельскохозяйственного производства
Коммуникации	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет



Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Цена предложения, руб.	–	2 500 000	4 000 000	5 200 000	3 400 000	5 000 000
Источник информации	–	"Domofond.ru"	Портал недвижимости "Avito.ru"	Портал недвижимости "Avito.ru"	Портал недвижимость "Недвижимость и цены"	Портал недвижимость "Недвижимость и цены"
Интернет-сайт	–	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-69575316	https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_753900235	https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_3.2_ga_snt_dnp_634078172	http://realty.dmir.ru/sale/uchastok-povadino-105754712/	http://realty.dmir.ru/sale/uchastok-efimonovo-119464108/#jumpmap +
Контактный телефон	–	8(963)712-24-07	8(915)313-38-31	8(925)517-55-21	8(495)135-02-16	7 (925) 891-11-19

16.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка

Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов.

1. Корректировка на цену предложения (корректировка на уторговывание)

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка.

Корректировка была определена на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга – СРД №18, 2016 г., страница №17, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>). Диапазон значений корректировки на уторговывание для продажи земельных участков на территории Московской области составляет от 14 % до 16%. Оценщиком, принимая во внимание расположение и площадь объектов оценки, было использовано максимальное значение диапазона в размере **-16 %**.

	Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в мае 2016 г.	8-11 (9,5)	11-17 (14)	9-12 (10,5)	12-17 (14,5)	10-14 (12)	12-17 (14,5)	10-16 (13)	13-19 (16)	13-18 (14,5)
Московская область в марте 2015 г.	5-8 (5,5)	9-13 (11)	9 (9)	10-14 (12)	8-11 (9,5)	10-15 (12,5)	10-15 (12,5)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Московская область в ноябре 2014 г.	3-5 (4)	8-11 (9,5)	7 (7)	8-12 (10)	6-10 (8)	9-12 (10,5)	7-11 (9)	9-12 (10,5)	10-13 (11,5)

2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

3. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

4. Корректировка на вид передаваемых имущественных прав

Данная поправка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав: право собственности, право аренды и т.д.

Поскольку передаваемые права по объекту оценки и аналогам идентичны, то данная корректировка не применяется.

5. Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав

Данная поправка отражает тот факт, что наличие ограничений (обременений) прав снижает стоимость земельного участка.

Поскольку у объекта оценки и аналогов отсутствуют ограничения (обременения), существенно влияющие на их стоимость, то данная корректировка не применялась.

6. Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее местоположение и окружение, то данная корректировка не применялась.

7. Корректировка на площадь

Данная поправка отражает тот факт, что при увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Так как объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимые площади, могут продаваться как по частям, так и в составе более крупного массива, данная корректировка не применяется.

8. Корректировка на вид использования (зонирование)

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение (представляют собой земельные участки – под сельскохозяйственное производство), то данная корректировка не применялась.

9. Корректировка на коммуникации

Данная поправка отражает тот факт, что на стоимость объектов недвижимости влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожие коммуникации, то данная корректировка не применялась.

10. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объекта оценки и аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на их стоимость

16.5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет рыночной стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (*Источник – Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm*).

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^n 1/n_i}, \text{ где}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 12. Расчет рыночной стоимости земельных участков.

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
-	Цена предложения, руб.	2 500 000	4 000 000	5 200 000	3 400 000	5 000 000
-	Площадь участка, сот.	145,00	200,00	320,00	145,00	200,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	17 241	20 000	16 250	23 448	25 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-16,0%	-16,0%	-16,0%	-16,0%	-16,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>16 800</i>	<i>13 650</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	3,0%	15,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 483</i>	<i>17 304</i>	<i>15 698</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
9	Корректировка на коммуникации	1,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>14 628</i>	<i>17 650</i>	<i>15 698</i>	<i>19 697</i>	<i>21 000</i>
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	15 359	17 650	15 698	19 697	21 000
-	Коэффициент вариации, %					14%
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	2	1	1
-	Удельный вес аналога, %	10,53%	10,53%	15,79%	31,58%	31,58%
-	Итого средневзвешенная удельная рыночная стоимость 1 сотки, руб.					18 805
-	Площадь земельного участка, соток					71 577,82
-	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.					1 346 001 697

17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках Настоящего отчета применялся только один подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки.

17.3. Определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Рыночная стоимость составляет:

- Сравнительный подход - 1 346 001 697 (Один миллиард триста сорок шесть миллионов одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей
- Доходный подход не применялся (обоснованный отказ).
- Затратный подход не применялся (обоснованный отказ).

Поскольку рыночная стоимость была определена только одним сравнительным подходом к оценке, необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

Рыночная стоимость каждого объекта оценки определяется пропорционально общей площади объектов

Таблица 13. Рыночная стоимость каждого объекта в отдельности

Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Рыночная стоимость, руб.
Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	1 838,78	18 805	34 577 764
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	5 593,47	18 805	105 183 702
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:43	3 267,30	18 805	61 440 700
Московская область, Истринский район,	50:08:070265:44	1 131,66	18 805	21 280 563

Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Рыночная стоимость, руб.
с/пос. Ядроминское, дом 7				
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:0045	908,57	18 805	17 085 415
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:46	2 692,35	18 805	50 628 919
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:47	798,58	18 805	15 017 083
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:48	5 481,78	18 805	103 083 402
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:49	3 660,91	18 805	68 842 430
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070276:11	1 150,28	18 805	21 630 707
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:19	1 142,21	18 805	21 478 953
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	2 260,96	18 805	42 516 746
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:51	3 574,52	18 805	67 217 889
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:52	1 406,68	18 805	26 452 240
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	688,07	18 805	12 938 972
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:54	2 078,05	18 805	39 077 173
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	12 996,68	18 805	244 399 080
Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	3 372,65	18 805	63 421 778
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	280,00	18 805	5 265 325
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	290,12	18 805	5 455 629
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	187,64	18 805	3 528 520
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	121,93	18 805	2 292 861
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	94,03	18 805	1 768 209
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	2 117,89	18 805	39 826 353
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	65,52	18 805	1 232 086
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	196,54	18 805	3 695 882
Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	3 429,47	18 805	64 490 263
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	300,00	18 805	5 641 419
Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	836,04	18 805	15 721 508
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:98	280,00	18 805	5 265 325
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	28,59	18 805	537 627
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	35,08	18 805	659 670

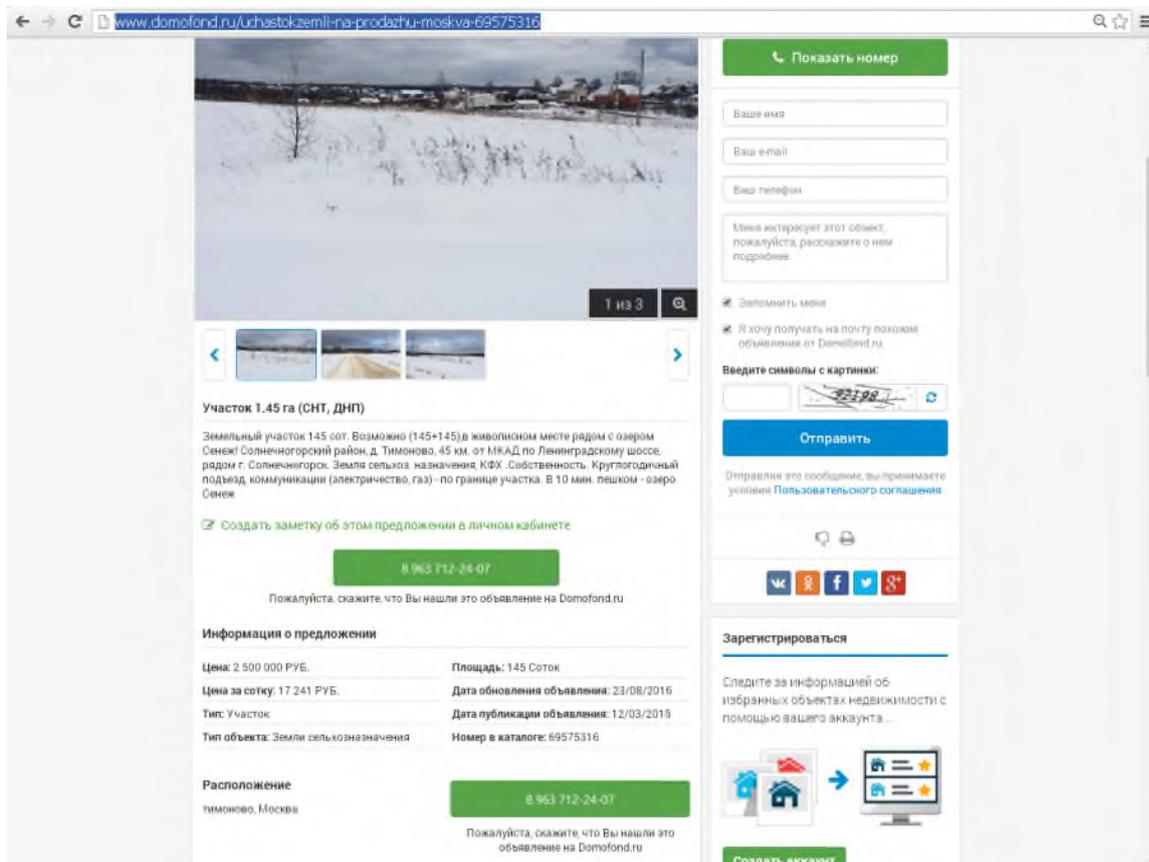
Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Рыночная стоимость, руб.
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	36,63	18 805	688 817
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	33,13	18 805	623 001
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	291,74	18 805	5 486 092
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	16,64	18 805	312 911
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	2,52	18 805	47 388
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	9,25	18 805	173 944
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	8,13	18 805	152 882
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	10,63	18 805	199 894
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	11,32	18 805	212 870
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	465,27	18 805	8 749 277
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0060434:46	8 386,21	18 805	157 700 429
Итого	Итого	71 577,82	-	1 346 001 697

Таким образом, рыночная стоимость 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 7 157 782 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, по сравнительному подходу по состоянию на 09 сентября 2016 г. составляет 1 346 001 697 руб.

18. Приложения

18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах

Аналог №1



www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-69575316

Показать номер

Ваше имя

Ваш e-mail

Ваш телефон

Если интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее

Запомнить меня

Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Создать заметку

8 963 712-24-07

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Информация о предложении

Цена: 2 500 000 РУБ.	Площадь: 145 Соток
Цена за сотку: 17 241 РУБ.	Дата обновления объявления: 23/08/2016
Тип: Участок	Дата публикации объявления: 12/03/2015
Тип объекта: Земли сельхозназначения	Номер в каталоге: 69575316

Расположение
Тимоново, Москва

8 963 712-24-07

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Зарегистрироваться

Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта ...

Создать аккаунт

<http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-69575316>

Аналог №2

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_753900235

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

Размещено 22 августа в 22:28. Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 263, сегодня 1



Продайте участок быстрее!
 Премיום-размещение
 Сделать VIP-объявлением
 Выделить объявление
 Поднять объявление к поиску
Хотите большего?
 Применить пакет услуг

Цена: 1 000 000 руб. Купить в кредит >>

Агентство: House&Land на Avito с июня 2014
 Контактное лицо: Светлана
 8 915 313-3831 | Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito.
Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надёжности продавца. Подробнее

Город: Московская область, Истра
 Адрес: Истринский район, деревня Ламшино

Продам участок 2 га, земли сельхозназначения (СНТ, ДНП), 50 км до города
 Продается земельный участок, площадь 2 Га, 50 км от Москвы, по Волоколамскому или Новорикскому шоссе, в дер. Ламшино, КОФ "Оля", недалеко от Истринского водозащитного сооружения. Круглогодичный асфальтированный подъезд до участка, свет по границе. Рядом Конное хозяйство. Участок граничит с лесополосой.

Кредитная карта Тинькофф Платинум
 Tinkoff Bank
 До 300 000 Р
 0% до 55 дней
 Оформить за 5 мин.

Love Potion OriFlame
 Женская парфюмерная вода Love Potion OriFlame 300 руб.

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_753900235

Аналог №3

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_3.2_ga_snt_dnp_634078172

Все объявления в Истра / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 3.2 га (СНТ, ДНП)

Размещено 3 августа в 10:40. [✖](#) [✕](#) [✎](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление

Цена **5 200 000 руб.** [...](#) [ПОЛУЧИТЬ РЕШЕНИЕ ПО ИПОТЕКЕ ONLINE](#)

Агентство **Татьяна**
 на Авито с ноября 2012
 ☎ 8 925 517-55-21 [✉ Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.
Не соглашайтесь на предоплату,
 если не уверены в надёжности продавца. [Подробнее](#)

Город Московская область, Истра

Продам участок 3,2 га, земли сельхозназначения (СНТ, ДНП), 45 км до города
[📄 Есть отчет по объявлению](#)

Продается участок 3,2 га в д. Ябедино Истринского района, в 15 минутах езды от г. Истры, в 45 км от МКАД по Новорижскому шоссе/55 км по Волоколамскому шоссе. Земли сельхоз назначения, для сельскохозяйственного производства. Получено разрешение на строительство. Участок ровный, с асфальтированным подъездом, в 300 м от Волоколамского шоссе. Рядом с д. Ябедино находится таможенный терминал.

Просмотров: всего 321, сегодня 5

Продайте участок быстрее!
 Премium-размещение [...](#)
 Сделать VIP-объявлениям
 Выделить объявление
 Поднять объявление в поиске
Хотите большего?
 Применить пакет услуг [...](#)

Domofond.ru
 Найдите свои идеальные жилья
Поиск квартир по районам
 Начать поиск

ЖК «Панорама Сколково»
 Дом бизнес-класса. Минское шоссе, 1,5 км от МКАД.

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_3.2_ga_snt_dnp_634078172

Аналог №4

realty.dmir.ru/sale/uchastok-povadino-105754712/

Realty.dmir.ru НЕ ВОЗВРАЩАЮТ ДЕНЕЖИ

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ПРОДАЖА АРЕНДА СПРОС ЦЕНЫ СПЕЦИАЛИСТЫ СОВЕТЫ ЖУРНАЛ

Продаю участок, ш. Пятницкое, 45 км., Поведино д. [смотреть на карте](#)



3 400 000 руб
свободная продажа

Пятницкое ш., 45 км

Платить на банковскую карту

Продается земельный участок 145 соток в деревне Поведино. Категория земель: земля сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для крестьянского (фермерского) хозяйства. Пятницкое (Ленинградское) шоссе: 45 км от МКАД, Солнечногорский район, Ж/Д направление: Ленинградское. Коммуникации: электричество по границе, газ – по границе. Круглогодичный подъезд – асфальтированная дорога до участка, налажено регулярное транспортное сообщение, автобусная остановка – 1 км. Инфраструктура: в п. Соколово, г. Солнечногорск, г. Звенигород, супермаркеты, торговые центры, рынки, спортивные комплексы и развлекательные центры, кинотеатры, бары и рестораны. Дополнительная информация: при желании можно приобрести соседний участок 145 соток.

Идентификатор объекта: №621

ИНФОРМАЦИЯ ВО УЧЕТУ
145 сот. площадь
фс назначение

ИНФРАСТРУКТУРА

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Реквизиты: инициатор компании
Волония Арда
Резидентно: 08.06.2018

Скажите, что нашли объявление на Дмир.ру

+7 (495) 540-56-23

СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭТОМУ ОБЪЕКТУ
Анна
+7 (495) 540-56-23

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ
Текст:



Спецпредложения
Москва и область
Все | Новостройки | Коммерческая

<http://realty.dmir.ru/sale/uchastok-povadino-105754712/>

Аналог №5

realty.dmir.ru/sale/uchastok-efimono-119464108/#jumpmap

Realty.dmir.ru НЕДВИЖИМОСТЬ И ЦЕНЫ

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ПРОДАЖА АРЕНДА СПРОС ЦЕНЫ СПЕЦИАЛИСТЫ СОВЕТЫ ЖУРНАЛ

Главная > Недвижимость Московской области > Купить участок в интрасекторском районе

Продаю участок, Ефимово д. [Показать на карте](#)

5 000 000 руб.
 свободная продажа

[Подписаться на поиски](#) [Следить за ценой](#)

Земли СНТ, для ведения сельскохозяйственного производства. В 4 км - Истринское водохранилище. Лес - по границе. Возможно возведение 2 га земли, рядом три соседа, готовы продать свою землю, по 2 га каждый, вместе с нами.

ИНФОРМАЦИЯ ПО УЧАСТКУ
20000 сот. площадь

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Разместил(а)
 Компания Триумфальная Арка
 Размещено 16.08.2016

Скажите, что нашли объявление на Дмир.ру

+7 (495) 627-77-77
+7 (925) 891-11-19

Контроль качества объявлений [пожаловаться](#)

[Написать сообщение](#)

СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭТОМУ ОБЪЕКТУ
 Триумфальная Арка
 +7 (495) 627-77-77
 +7 (925) 891-11-19

ОБЪЕКТЫ (234) ОТЗЫВЫ (0) ОТВЕТЫ (0) БЛОГ (0)

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ*
 Текст

Спецпредложения
 Москва и область
[Все](#) | [Новостройки](#) | [Коммерческая](#)

[Показать все спецпредложения >](#)

<http://realty.dmir.ru/sale/uchastok-efimono-119464108/#jumpmap>

**18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и
правоподтверждающих документов, документов технической
инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные
и качественные характеристики объекта оценки**


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609327 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдано: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №33 для юридических лиц

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления и оплаты инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 183878 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 430м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дер. Шишаха, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070276:39

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-082


Противи Н. А.




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610787 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"04" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №35 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 326730кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишанха, уч.20. Участок находится примерно в 1800м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (и.ли условный) номер: 50:08:0070265:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-084



Регистратор

Пронина Н.А.



Иванов
Иванов

50-АГН 608999



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, измен свидетельства : серия 50-АГ № 610256 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"04" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Прямая доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев № 30 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 90857 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаниха, дом 7. Участок находится примерно в 1700м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:45

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-229

Регистратор

Шотикова Н.В.



50-АГ № 608335

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608956 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: * Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- * Заявка №29 на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012
- * Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 79858 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шивавиха, дом 7. Участок находится примерно в 1300м по направлению на восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:47

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-310



Регистратор

Родионов Н. А.



М.П.

Подпись

50-АГН 608253

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства - серия 50-АГ № 609520, дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №36 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в пользу инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 366091 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с/п., дер.Шиваиха, дом 7. Участок находится примерно в 150м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:49

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-085

Регистратор

Пронина Н.А.



Пронина
(подпись)

50-АГ № 608232

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610828 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №8 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 114221 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Медведки, уч.30. Участок находится примерно в 120м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080314:19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-120

Регистратор

Пронина Н.А.

(подпись)



50-АГН 608228



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609519 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "04" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №19 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 357452кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.п., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 300м по направлению на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:51

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-173



Регистратор

Пронина Н.А.




М.П. (подпись)

50-АГН 608244

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610788 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №16 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 68807 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 200м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:53

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-227

Регистратор

Родионов Н.А.



50-АГН 608258

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610254 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012 №13
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1299668 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядромский с.о., дер.Медведки, уч 30. Участок находится примерно в 100м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080339:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-134

Регистратор

Пронин Н. А.



Пронин
(подпись)

50-АГН 608227



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610254 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: 31 мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012 №13
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1299668 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Медведки, уч 30. Участок находится примерно в 100м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50.08/0080339/15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-134



Регистратор

Пронина И. А.



(подпись)

50-АГН 608227


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608957 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

01 июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №38 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 28000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Радумля

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060126:0010

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-169 -

Регистратор

Пронина Н. А.



(подпись)

50-АГН 608249

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610785 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

01 июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №26 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 18764 +/- 1199 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:14

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-225

Регистратор

Родионов В. А.



50-АГН 608260

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства - серия 50-АГ № 610257, дата выдачи 04.05.2012;
серия 50-АГ № 608083, дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"04" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления и оплаты инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев № 2 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 9403 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-311

Регистратор

Шотикова И.И.



(подпись)

50-АГН 608357

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610829 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"01" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

• Заявка на приобретение инвестиционных паев №6 для юридических лиц от 02.03.2012

• Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 6 552 +/- 708 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Покров

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:25

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-180

Регистратор

Против Н.А.



Handwritten signature
(подпись)

50-АГН 608243

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609353 , дата выдачи 05.05.2012

Дата выдачи: 01 июня 2012 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев №24 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19654 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луновское, вблизи д. Пикино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060510:30

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50/50-62/051/2012-182

Регистратор

Шотикова Н. В.

И.О.

(подпись)

50-АГН 608241



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609328 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №14 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 30000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, вблизи д.Дубровка

Кадастровый (или условный) номер: 50-09-0060812-0010

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-181



Регистратор

Пронина Н. А.



Пронина
(подпись)

50-АГН 609242



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608958 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: 04 мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок под сельскохозяйственное производство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 28000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с/п. Кутузовское, вблизи д.Брехово

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070416:98

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-312



Регистратор

Родионов Н. А.



(подпись)

50-АГН 608958

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

29 августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.05.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 508 +/- 349 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:118

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-373



Регистратор

Гурова К. А.



50-АДН 203891

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Реентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Реентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Реентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 313 +/- 310 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:120

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-375



Регистратор

Гурина К. А.



50-АЛН 203893


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 664 +/- 204 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кугузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:123

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-378

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203896



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 925+/-155 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:126

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-381



Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203899



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

«29» августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 063 +/- 162 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:128

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-383



Регистратор

Турина К. А.



50-АИИ 203901

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610253 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"31" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №25 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный учет, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 46527 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (нав условный) номер: 50:09:0070421:87

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-224



Регистратор

Пронин И. А.



З.И.И.
(подпись)

50-АГН 608224


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608998 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №20 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Обиная долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, обиная площадь 559347кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покосно, уч.9. Участок находится примерно в 350м по направлению на юг от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:42

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-308


Регистратор


Редюнов Н.А.
(подпись)

50-АГН 608255


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства ; серия 50-АГ. № 608954 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"04" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления и оплаты инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №32 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 113166 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шиванха, дом 7. Участок находится примерно в 2000м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:44

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-081

Регистратор

Пронина Н. А.



50-АГН 608236

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608995 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №34 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 269235 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишадиха, дом 7. Участок находится примерно в 1000м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:46

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-083


Пронина Н. А.


50-АГН 608234


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства ; серия 50-АГ № 609324 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"01" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №37 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 548178кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.п., дер.Шишиха, дом 7. Участок находится примерно в 1700м по направлению на восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:48

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-168


Регистратор

Родионов И. А.



(подпись)

50-АГН 609250



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609325 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"01" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №31 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы", под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 115028 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер. Шишаха, дом 7. Участок находится примерно в 600м по направлению на юго-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070276:11

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-080

Регистратор

Пронина И. А.



50-АГН 608237


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
картографии и геодезии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610824 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

04 мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №15 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акты приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в пользу инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 226096 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминской с/п., дер.Назарово, дом 30. Участок площадью примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:08 03 15 0106

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50:50:62/04/2012-152


Регистратор

Годков Ю.А.



(подпись)

50-АГН 608262


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609326 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи:

"01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №18 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 207805 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 200м по направлению на юго-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:54

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-171

Регистратор

Пронин Н.А.

(подпись)

50-АГН 609326



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства ; серия 50-АГ № 608996 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №23 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 337265 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.п., дер.Рыжково, уч.29. Участок находится примерно в 100м по направлению на запад от ориентира желтого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0090341:68

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-309



Регистратор

Радионов Н. А.



50-АГН 608254



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610786 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №28 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29012 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луновское, вблизи д. Коушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060418:500

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделан запись регистрации № 50-50-62/045/2012-228



Регистратор

Родионов И. А.



(подпись)

50-АГН 608257

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608955 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №1 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в пользу инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 12193+/-966 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Лушевское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50/09/0060433-15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-170

Регистратор

Пронина Н. А.



50-АГН 608247

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609521 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка №5 на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в видату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 211789 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-313


 Регистратор _____ Родионов И.А. _____
 (подпись) (подпись)

50-АГН 609251


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, измен свидетельства : серия 50-АГ № 610255 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "04" мая 2012 года

Документы-основания:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления и оплаты инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев № 4 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 838621 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д. Болкашино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060434:46

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/043/2012-151

Регистратор

Шонькова Н. В.



(подпись)

50-АГН 605359



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610833 , дата выдачи 05.05.2012

Дата выдачи: "01" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №21 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 342947 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луиевское, вблизи д. Поярково

Кадастровый (или условный) номер: 50.09.0060811:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-113



Регистратор

Пронина Н. А.



Пронина
(подпись)

50-АГН 608238



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610826 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: 21 мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №27 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 83604 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Крив", уч. находится примерно в 29 метрах по направлению на юг от ориентира садовый дом, расположенного за пределами участка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070210:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-102



Регистратор

Протова Н. А.



50-АГН 608231

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Реентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Реентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Реентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 859+/±241 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:117

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрацией № 50-50-09/078/2012-372



Гурина К. А.



50-АДН 203890


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 663+/-355 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:119

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-374



Регистратор

Гуриза К. А.



50-АДН 203892



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Залака на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29 174 +/- 1751 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовеценка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:122

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-377



Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203895

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

29 августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 252+/-95 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с/п. Кугузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:125

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-380



Регистратор

Гурюва К. А.



50-АДН 203898


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 813+/-135 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:127

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-382



Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203900

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 132+/-298 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-385

Регистратор

Гурова К. А.



50-АДН 203903

18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

		Форма №	P 5 7 0 0 1						
Федеральная налоговая служба									
СВИДЕТЕЛЬСТВО									
о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года									
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года									
Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности" (полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)									
ООО "ЦЭС" (сокращенное наименование юридического лица на русском языке)									
Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности" (фирменное наименование юридического лица)									
зарегистрировано <u>Государственное учреждение Московская регистрационная палата</u> (наименование регистрирующего органа)									
23	марта	1998	№ 001.304.982						
(число)	(месяц прописью)	(год)							
за основным государственным регистрационным номером			1 0 2 7 7 3 9 7 3 3 7 3 5						
Дата внесения записи			09	декабря			2002		
			(дата)	(месяц прописью)			(год)		
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (наименование регистрирующего органа)									
Старший государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве			 Е. Н. Кулагина (подпись, ФИО)						
			МП серия 77 №015862742						



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство о государственной регистрации от 06 февраля 2013 года, запись в реестре №1136600000690

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи 29.10.2014 г.

№ 32

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы собственности»**

является членом Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценочных организаций
«Свободный Оценочный Департамент»

Президент НП «Лига НОО «СВОД»



Лебедев А. В.



125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а | (495) 775-68-77 | www.sk-if.ru
 (800) 700-68-77 | info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1261/15
обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-1261/15 от 25.05.2015г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Центр экспертизы собственности»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «04» июня 2015 г. по «03» июня 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p><i>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</i></p> <p><i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; - нарушения договора на проведение оценки. <p><i>Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.</i></p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<ul style="list-style-type: none"> 1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 25.05.2015г.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	

Страховщик:
 ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
 Начальник отдела страхования имущества и ответственности УКС на основании доверенности №0495/15-УО от 10.04.2015г.

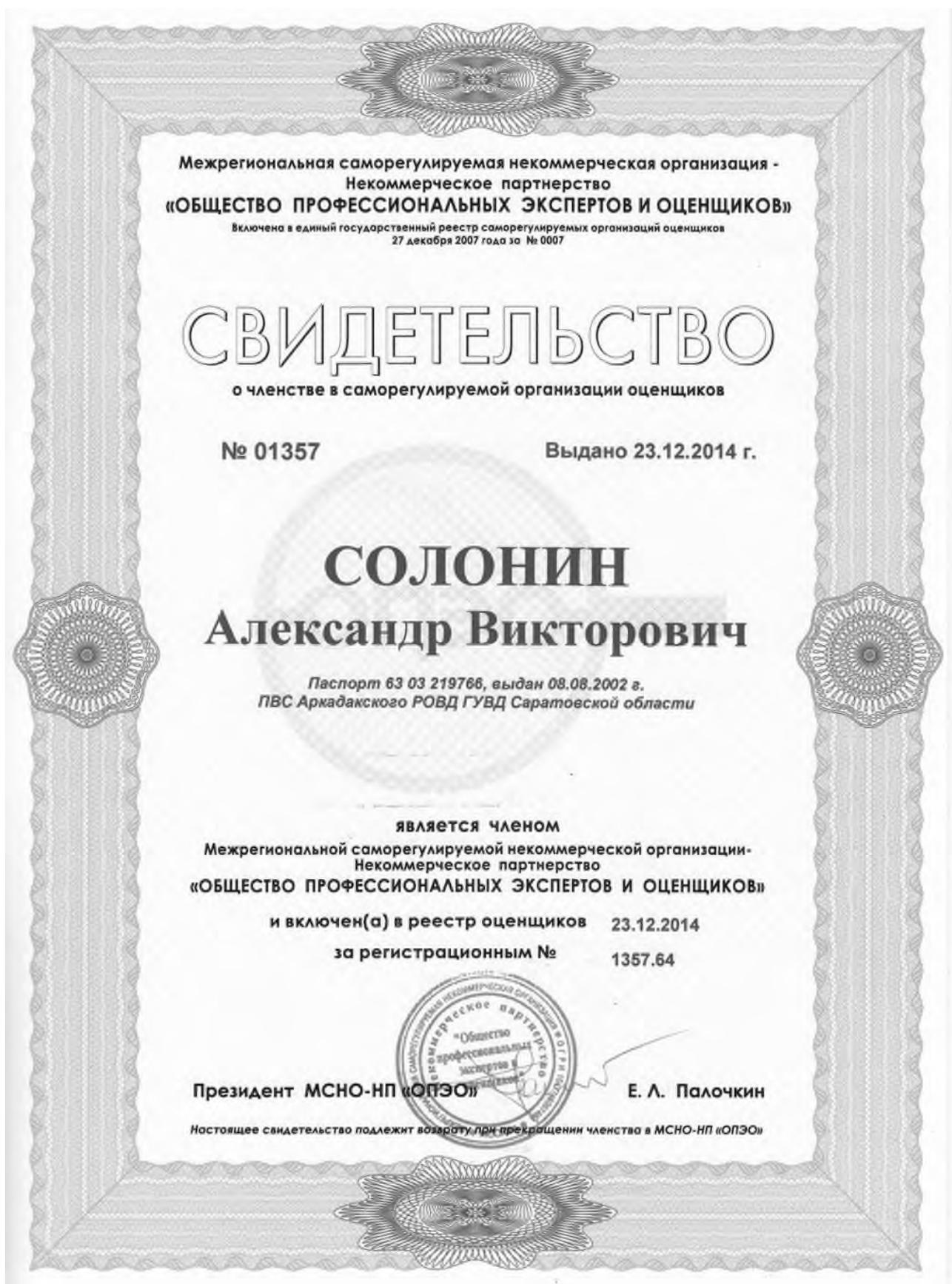
Страхователь:
 ООО «Центр экспертизы собственности»
 Генеральный директор на основании Устава

 (Готалова Е.Ю.)

 (Стрижак Е.Ю.)

М.П. _____
 «25» мая 2015г.

М.П. _____
 «25» мая 2015г.





МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»
 125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@opeo.ru, www.opeo.ru
 Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

«25» декабря 2014 г.

**Выписка № 875
 из реестра членов МСНО-НП «ОПЭО»**

Настоящая выписка из реестра членов Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» выдана по заявлению ООО «Центр экспертизы собственности» о том, что Солонин Александр Викторович является членом МСНО-НП «ОПЭО» и включен в реестр оценщиков МСНО-НП «ОПЭО» 23.12.2014 года за регистрационным № 1357.64.

**Руководитель
 Административного отдела
 МСНО-НП «ОПЭО»**



О.Н. Штанакова


Инвестиции и Финансы

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а

 (495) 775-68-77
 (800) 700-68-77

 www.sk-if.ru
 info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1263/15
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1263/15 от 25.05.2015г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Солонин Александр Викторович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	412211, Саратовская область, г. Аркадак, ул. Мичурина, д. 40, кв. 3
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 900 (Четыре тысячи девятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» июня 2015 г. по «20» июня 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 12.03.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 25.05.2015г.

Страховщик:
 ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
 Начальник отдела страхования имущества и ответственности УКС на основании доверенности №0495/15-ЦО-2 от 10.04.2015г.

Страхователь:
 Солонин Александр Викторович

М.п. «25» мая 2015г.

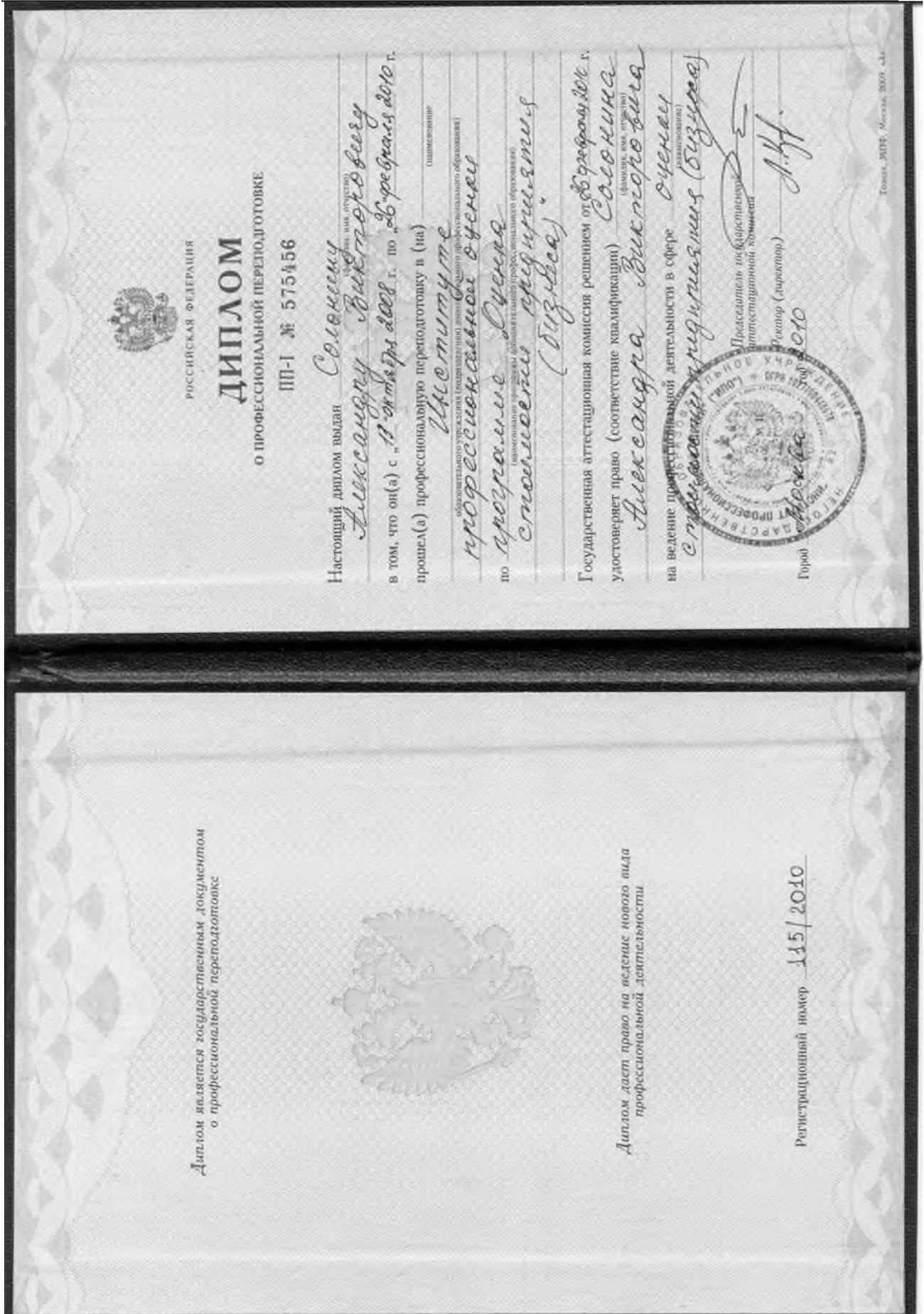


(Потапова Е.Ю.)

(Handwritten signature)
 «25» мая 2015г.

(Солонин А.В.)

ПРОЕКТ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
772401240013

Документ о квалификации

Регистрационный номер
0053
Города
Москва
Дата выдачи
05 февраля 2016 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Солохин Александр Викторович
прошел(а) повышение квалификации в (на)
Негосударственном образовательном частном учреждении высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»
по программе **«Оценочная деятельность»**
за время обучения (а/а) занятия в модули по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично
Всего	104	

Итоговая работа по теме: **Нет**